

Ändr av bpl Nr 3276

KOPIA

FÖRSLAG TILL ÄNDRING I BYGGNADSPANEN  
FÖR DEL AV

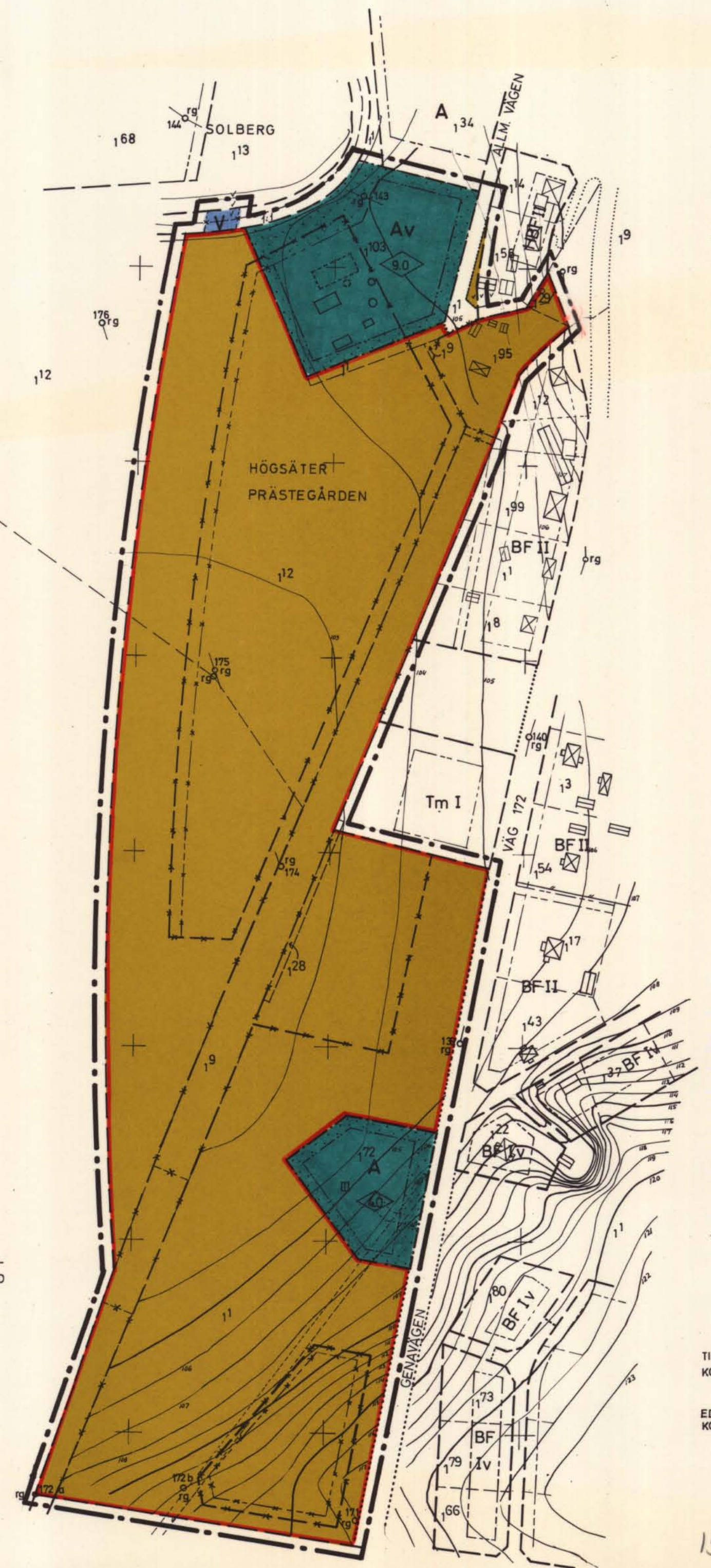
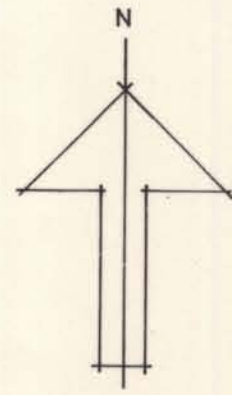
HÖGSÄTERS TÄTORT

(AVLOPPSRENINGSVK) I  
HÖGSÄTERS KOMMUN, ÄLVSBOGS LÄN

VÄNERSBOG I JANUARI MÅNAD 1973  
K-KONSULT

HARRY ALMÉR  
ARK SAR

*Sven Erlansson*  
SVEN ERLANSSON  
ARK SAR



GRUNDKARTA  
BETECKNINGAR

- FASTIGHETSGRÄNS
- BEF. BYGGNADER
- NIVÅKURVOR
- PUNKT I RUTNÅT RESP. POLYGONPUNKT

BYGGNADSPANEKARTA  
A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPANEGRÄNS DRAGEN FEM (5) METER UTANFÖR DET OMRÅDE, SOM FÖRSLAGET AVSER
- GÄLLANDE OMRÅDEGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- BYGGNADSMARKS- ELLER ANNAN OMRÅDEGRÄNS
- BESTÄMMESEGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR  
ALLMÅN PLATS

- VÄGMARK
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- Av OMRÅDE FÖR AVLOPPSRENINGSVK
- A OMRÅDE FÖR ALLMÅNT ÄNDAMÅL

VATTENOMRÅDEN

- V VATTENOMRÅDE

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- BYGGNADSHÖJD

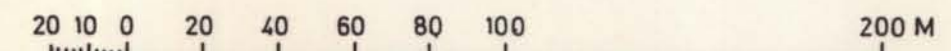
I LÄNSSTYRELSENS BESLUT ANGIVEN GRÄNSLINJE

Ändrade  
planbestämmelser  
se akt. 1439-P38

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
30 oktober 1975 (undantag, se  
länsstyrelsens beslut); betyggar  
Gert Olsson

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I FÄRGELANDA  
KOMMUN BESLUT DEN 1974.12.13 § 111, BETYGAR:

EDVARD JANSSON  
KOM. FULLM. ORDF.



SKALA 1:2000

LITT. 66124 - 034 - 13

PLANFÖRSLAGET UPPRÄTTAT PÅ GRUNDVAL AV EN AV DISTRIKTS-  
LANTMÄTARE BERTIL BORG, UDDEVALLA ÅR 1943-46 UPPGJORD  
GRUNDKARTA

GRUNDKARTAN OMRITAD AV K-KONSULTS PLANAVDELNING I  
VÄNERSBOG ÅR 1972

KOORDINATSYSTEM: RIKETS

STANDARDKLASS: II

15-STY-3276

Ändr av bpl Nr 3276

Kopiens överensstämmelse  
med originalet bekrägas:  
*Julie Johansson*





**Akt nr:**

**15-STY-3276**

\*AU\$15-STY-3276\*

Ändrade  
planbestämmelser  
se akt. 1439-P38

Ändr av bpl

Nr 3276

9116

15-STY-3276

Till. akten här  
.....1..... band  
.....15..... numrerade sidor  
.....1 pl..... kartor

LÄNSSTYRELSEN  
ALVSBOGERS LÄN  
Planeringsavdelningen  
Planenheten

3276

Länsstyrelsen, Vänersborg Planeringsavdelningen Planenheten		
Ink	76 02. 23.	BESLUT (efter anslag) 1975-10-30 11.082-373-75
11		rek.

Kopia till  
Akten

Planenh  
St planverk  
Lantmenh  
Nvenb  
Knstyr  
Byndn  
SJ, Göteborg  
Vfn  
Pressen  
Pärmen  
Planförf.

rek

Oskar Magnusson  
Box 106  
450 63 HÖGSÄTER

Kommunfullmäktige i Färgelanda kommun  
Allhemsvägen  
450 60 FÄRGELANDA

Fastställelse av förslag till ändring i byggnadsplanen för del av  
Högsäters tätort (avloppsreningsverk) i förutvarande Högsäters,  
numera Färgelanda kommun

Kommunfullmäktige i Färgelanda kommun antog den 13 december 1974  
förslaget, som upprättats i januari 1973 av arkitekterna Harry  
Almér och Sven Erlansson.

Ägaren till fastigheten Högsäter Prästegården 1:12, Oskar Magnusson,  
har anmärkt mot att den del av fastigheten som utgör område för indu-  
striändamål i nu gällande byggnadsplan, fastställd den 12 juni 1951,  
föreslås ändrad till allmän plats (park eller plantering). Magnusson  
har anfört att värdet på fastigheten minskar härigenom. Trots att lång  
tid förflutit sedan byggnadsplanen fastställdes har aktuell del av  
fastigheten inte tagits i anspråk för avsett ändamål. Enligt för-  
slagets beskrivning har marken dålig bärighet och är således inte  
särskilt lämpad för industriändamål. I ett förslag till dispositions-  
plan för Högsäters tätort från 1972 har det område, som i byggnads-  
planeförslaget utgör allmän plats (park eller plantering) angetts  
som grönområde. Ett större område för industriändamål har i stället  
anvisats i en annan del av tätorten. Dispositionsplaneförslaget har  
enligt länsstyrelsens mening fått en lämplig utformning. Det nu före-  
liggande förslaget utgör en uppföljning av förslaget till dispositions-  
plan. Hur genomförandet av förslaget i den del det avser den före-  
slagna parkmarken skall ske har inte klarlagts. På grund härav bör  
den delen av planområdet tas undan från fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § andra och fjärde styckena  
byggnadslagen, det underställda byggnadsplaneförslaget, med undantag  
för det område som numera begränsats med röd heldragen linje.

Enligt bostads-  
departementets diarium  
har besvär inte anförts  
över detta beslut.  
Datum 12/12-75  
Registratör/Sign. *70*

Postadress

Fack

462 01 VANERSBORG 1

Telefon

0521-700 00

Postgiro

3 51 85-8

Länsstyrelsen förordnar, med stöd av 109 § tredje stycket byggnads-  
lagen, att nybyggnad inte får företas utan länsstyrelsens tillstånd  
inom det område, som tagits undan från fastställelse. Förbudet skall  
gälla till dess nytt förslag till byggnadsplan fastställts eller för-  
slag till upphävande av byggnadsplanen blivit fastställt, dock längst  
till och med den 30 september 1976.

Besvär över detta beslut kan, såväl vad avser fastställelsen av före-  
liggande planförslag som förordnandet om nybyggnadsförbud, anföras  
genom skrivelse till regeringen. Skrivelsen skall tillställas bostads-  
departementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16, och skall ha kommit in dit,  
såvitt angår planfastställelsen inom tre veckor från den dag då be-  
slutet meddelades och beträffande nybyggnadsförbudet inom tre veckor  
från den dag då klaganden fått del av beslutet.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut  
eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin  
fullständiga adress.

Beslut i ärendet har fattats av landshövdingen. I den slutliga hand-  
läggningen har deltagit byrådirektören Olsson, föredragande, samt  
länsrådet Lindberg och länsarkitekten Stigler ävensom företrädare  
för juridiska enheten, naturvårdsenheten och lantmäterienheten.

G von Sydow

Gert Olsson

ATT DENNA FOTO-KOPIA RIKTIGT ÅTER-  
GIVER DEN KOPIERARE HANDLINGEN I DESS  
HELHET INTYGAR

*Maj Persson*

Ink. 75 02. 03.

~~OP2-378-75~~

Länstyrelsen, Vänersborg  
Planeringsavdelningen  
Lantmäterienheten

Ink. 75 12. 23.

Förslag till ändring i byggnadsplanen för del av HÖGSÄTERS  
TÄTORT (avloppsreningsverk), Högsäters kommun, Älvsborgs  
län

11

## B E S K R I V N I N G

### BYGGNADSPLANEOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Det upprättade förslaget till ändring i byggnadsplanen för del av Högsäters tätort är beläget i tätortens sydvästra del och väster om allmänna vägen nr 172.

Planförslaget omfattar delar av fastigheterna Högsäter Prästgården 1<sup>1</sup>, 1<sup>9</sup>, 1<sup>12</sup> m fl fastigheter.

Planområdets utsträckning är i norr-söder ca 720 meter och i öster-väster ca 220 meter.

I öster begränsas planområdet i sin södra del av allmänna vägen nr 172 och i sin norra del gränsar planförslaget till avstyckade fastigheter för bostadsändamål, Högsäter Prästgården 1<sup>8</sup>, 1<sup>99</sup> m fl.

Mot väster och söder omfattar det upprättade planförslaget samma område som ingår i den gällande byggnadsplanen.

I norr begränsas planförslaget av Valboån och den del av fastigheten Högsäter Prästgården 1<sup>34</sup>, där brandstationen är belägen.

### GÄLLANDE BESTÄMMELSER

För det område, som beröres av förslaget till ändring i byggnadsplanen, gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 12.6.1951 och den 20.10.1954.

I norr gränsar även planförslaget till byggnadsplan fastställd den 12.6.1951 samt till byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 6.9.1967.

1974-01-16

24/74 00-315

I öster gränsar planförslaget förutom till byggnadsplaner fastställd den 12.6.1951 och den 20.10.1954 även till byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 24.5.1966 och den 6.9.1967.

#### GRUNDKARTAN

Planförslaget är upprättat på grundval av en av distriktslantmätare Bertil Borg, Uddevalla år 1943 - 46 uppgjord grundkarta.

Grundkartan omritad av K-KONSULTS planavdelning i Vänersborg år 1972.

Koordinatsystem: rikets

Standardklass: II

#### TERRÄNGEN

Terrängen inom planområdet utgöres av relativt plan mark. Marken sluttar svagt mot väster ner mot Valboån.

Inom den södra delen av området sluttar marken kraftigare.

Området utgöres av gräsbevuxen åkermark.

Undergrunden inom området utgöres av lera som är täckt av ett lager matjord.

#### BEFINTLIG BEBYGGELSE

Den befintliga bebyggelsen inom området utgöres av dels reningsverket och dels vattenverket.

Reningsverket är beläget på fastigheten Högsäter Prästgården 1<sup>103</sup> inom den norra delen av planområdet och vattenverket är beläget på fastigheten Högsäter Prästgården 1<sup>72</sup>.

Vidare finns inom området en äldre banvaktstuga.

#### GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

Vid avloppsreningsverket har för dess utbyggnad utförts geoteknisk utredning.

I övrigt har ej någon geoteknisk utredning utförts inom området, då någon utbyggnad inom området förutom vattenverket ej är aktuell.

Utbyggnaden för vattenverket är endast av mindre omfattning.

Marken inom området i övrigt har ganska dålig bärighet.

#### TEKNISK UTREDNING

Någon teknisk ekonomisk utredning för planområdet har ej utförts.

#### PLANFÖRSLAGET

Utbyggnad av reningsverket i Högsäters tätort har under hand blivit aktuell.

Genom reningsverkets läge inom tätorten tarvades för dess utbyggnad ett förslag till ändring i byggnadsplanen för aktuella område.

Reningsverket har under hand byggts ut genom dispens.

Inom det upprättade byggnadsplaneförslaget är endast redovisat två bebyggelseområden.

I den norra delen finns således ett område för avloppsreningsverket på fastigheten Högsäter Prästgården l<sup>103</sup> och i den södra delen invid länsväg nr 172 ett område för vattenverket på fastigheten Högsäter Prästgården l<sup>72</sup> redovisade.

Inom den gällande planen finns områden för industriändamål redovisat samt vidare ett område för järnvägstrafik och ett markreservat för en framtida ny sträckning av länsväg 172.

Enligt den under år 1972 - 73 upprättade översiktliga utredningen för Högsäters tätort skall industrins utbyggnad ske i den norra och nordvästra delen av tätorten.





082-378-75

Förslag till ändring i byggnadsplanen för del av HÖGSÄTERS  
TÄRTORT (avloppsreningsverk) i Högsäters kommun, Älvsborgs  
län

**B Y G G N A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R****1 §. BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING****1 mom. B y g g n a d s m a r k**

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Av betecknat område får användas endast för avloppsreningsverk och därmed samhörigt ändamål.

**2 mom. S p e c i a l o m r å d e n**

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

**2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS**

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

**3 §. VÅNINGSAKTAL**

Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

**4 §. BYGGNADS HÖJD**

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

Vänersborg i januari månad 1973

K-KONSULT

*Harry Almér*  
Harry Almér

ark SAR

*Sven Erlansson*  
Sven Erlansson

ark SAR

1974-01-16

24/14 00-315

Tillhör kommunfullmäktiges i

Färgelanda kommun beslut den 13/12-74S 111

betygar:

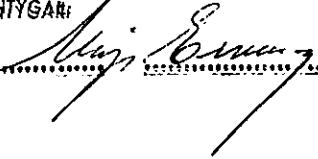
*Edvard Jansson*  
Edvard Jansson

kom fullm ordf

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
30 oktober 1973

*Gert Olsson* ;betygar  
Gert Olsson

ATT DENNA FOTO-KOPIA RIKTIGT ÅTER-  
GIVER DEN KOPIERADE HANDLINGEN I DESS  
HEMHET INTYGAR!

  
-----